

<u>Dossiernummer:</u> perceel: <u>Ijsseldijk 212A, Krimpen aan den IJssel</u> kadastrale gemeente: <u>Krimpen aan den IJssel</u> sectie <u>A</u>, nummer <u>8690</u>

Overeenkomst tot vestiging van een opstalrecht

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **TenneT TSO B.V.**, statutair gevestigd te Arnhem, met adres: 6812 AR Arnhem, Utrechtseweg 310, nummer B.V. 1.348.065, ingeschreven in het handelsregister onder dossier nummer 9155985 (de "Opstalhouder"); en

2.	<u>privé persoon/personen:</u>	<u>gemeente:</u>
Naam:	Huizer	Krimpen aan den IJssel
Voornamen:	Lena Marina	
Adres:	Noordwaarts 84	Raadhuisplein 2
	2711 HM Zoetermeer	2922 AD Krimpen aan den IJssel
Geboortedatum en -plaats:	8 april 1946 te Schiedam	
Burgerlijke staat:	_____	
Handelsregisternummer: (de "Grondeigenaar"),	_____	
3.	<u>privé persoon/personen:</u>	<u>vennootschap:</u>
Naam:	_____	
Voornamen:	_____	
Adres:	_____	
Geboortedatum en -plaats:	_____	
Burgerlijke staat:	_____	

Handelsregisternummer: _____
 (de "~~Zakelijk Gerechtigde~~");

(de Opstalhouder, de Grondeigenaar en de Zakelijk Gerechtigde hierna tezamen: "**Partijen**").

Partijen komen het volgende overeen:

A. Overzicht

Partijen Stellen met betrekking tot deze overeenkomst het volgende overzicht van gegevens (hierna: "**Overzicht**") vast:

De Belaste Strook:

De strook grond gelegen te

Adres IJsseldijk 212A, Krimpen aan den IJssel

Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel

Sectie A

nummer 8690

De Belaste Strook betreft de strook grond ter breedte van 3,50 meter aan weerszijden van en inclusief de hartlijn van de Hoogspanningsverbinding(en) zoals is aangegeven op de tekening die als **BIJLAGE 1** aan deze Overeenkomst wordt gehecht.

Aangrenzend Perceel (Werkstrook):

Een aan de Belaste Strook grenzende strook die nodig is voor de (aanleg)werkzaamheden ten aanzien van de Elektrische werken, wordt aangemerkt als "Aangrenzend Perceel" als bedoeld in de Algemene Bepalingen en deze Overeenkomst. Deze is (eventueel met de term "werkstrook") aangegeven op de tekening die als **BIJLAGE 1** aan deze Overeenkomst wordt gehecht; indien blijkt dat van deze strook (tijdelijk) geen gebruik kan worden gemaakt, dan is Opstalhouder gerechtigd deze strook zodanig te verplaatsen dat de (aanleg) werkzaamheden alsnog uitgevoerd kunnen worden. Deze strook/ het Aangrenzend Perceel zal dan zijn gelegen tussen de dichtstbijzijnde openbare weg en de Belaste Strook, zulks op de minst bezwaarlijke wijze voor de Grondeigenaar.

Bankrekeningnummer Grondeigenaar/Zakelijk Gerechtigde:

Het bankrekeningnummer van de Grondeigenaar is 28.50.04.689.

Het bankrekeningnummer van de Zakelijk Gerechtigde is _____.

Gebruik:

De Belaste Strook/het Aangrenzend Perceel wordt **WEL/ NIET** (mede) gebruikt door een derde (onder derde wordt niet verstaan een Zakelijk Gerechtigde die deze Overeenkomst mede ondertekent).

Indien sprake is van gebruik door een derde: de gebruiker is **WEL/ NIET** pachter.

Hoogspanningsverbinding(en):

Een of meer **bovengrondse** verbindingen / **ondergrondse** kabels voor ten hoogste 150 kV.

Indien sprake is van een of meer bovengrondse verbindingen, dan mogen die ook altijd ondergronds worden aangebracht.

Werken:

(a) — hoogspanningsmasten _____; en

(b) — verbinding en/of testwerken (**NIET** zijnde de Hoogspanningsverbinding), waarvan
— ondergronds: _____; en

— bovengronds: _____; en

(c) — opstijgpunten: _____.

Vergoeding(en):

- De in artikel 6.2 sub a bedoelde Afsluitvergoeding bedraagt EUR 500,- (vijfhonderd EURO).

De in artikel 6.2 sub a bedoelde vergoeding voor de voorzienbare hinder en schade aan de Belaste Strook bedraagt EUR _____.

De in artikel 6.2 sub b bedoelde vergoeding voor waardevermindering (ingeval van bebouwing) bedraagt EUR _____.

De in artikel 6.4 bedoelde vergoeding wegens gedeerde inkomsten bedraagt EUR _____.

Vergoeding(en) Zakelijk Gerechtigde:

-(indien van toepassing): de in artikel 14 (ii) sub a bedoelde Afsluitvergoeding bedraagt EUR _____.

-(indien van toepassing): de in artikel 14 (ii) sub a bedoelde vergoeding voor de voorzienbare hinder en schade aan de Belaste Strook bedraagt EUR _____.

-(indien van toepassing): De in artikel 14 (ii) sub b bedoelde vergoeding voor waardevermindering (ingeval van bebouwing) bedraagt EUR _____.

-(voor vergoeding wegens gedeerde inkomsten, zie artikel 5.5 van de Algemene Bepalingen)

Voertuigen:

De hierna in artikel 5 bedoelde hoogte van voertuigen bedraagt _____ meter.

voor zoveel nodig – afstand doet van zijn voorkeursrecht.

Artikel 5. Voertuigen.

In afwijking van artikel 7 lid 2 onder II. sub b van de Algemene Bepalingen zijn voertuigen met een maximale hoogte zoals in het overzicht aangegeven, inclusief zich eventueel daarop bevindende personen en/of objecten, zonder toestemming van de Opstalhouder op de Belaste Strook toegestaan.

Artikel 6. Vergoeding.

6.1. Naast de hierna in dit artikel 6 bedoelde vergoedingen is de Opstalhouder voor het verkrijgen van de rechten zoals omschreven in de Overeenkomst en de Algemene Bepalingen aan de Grondeigenaar geen vergoeding, eenmalig of periodiek, verschuldigd.

6.2. Als vergoeding ontvangt de Grondeigenaar:

- a) voor het meewerken aan de (uitvoering van de) Overeenkomst en voor de vestiging van het Opstalrecht een eenmalige Afsluitvergoeding zoals opgenomen in het overzicht en voor de voorzienbare hinder en schade aan de Belaste Strook ten gevolge van de aanleg en aanwezigheid van de Elektriciteitswerken (waardevermindering van de Belaste Strook indien deze op de Sluitingsdatum onbebouwd is daaronder begrepen) een eenmalig bedrag zoals opgenomen in het overzicht.
- b) voor de waardevermindering van de Belaste Strook en het – indien van toepassing – Aangrenzend Perceel, mits deze op de Sluitingsdatum is/zijn bebouwd een eenmalig bedrag zoals opgenomen in het overzicht.

De hiervoor in dit artikel bedoelde vergoedingen zijn inclusief de tegemoetkoming voor eventuele planschade zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

6.3. Na ontvangst van de in artikel 6 lid 2 bedoelde vergoedingen zal de Grondeigenaar de Opstalhouder nimmer meer aanspreken tot het betalen van schadevergoeding, in welke vorm ook, wegens voorzienbare hinder en/of schade door de aanleg of aanwezigheid van de Elektriciteitswerken dan wel wegens waardevermindering, met uitzondering van de schadevergoeding op grond van artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen.

Het in dit artikel 6 lid 3 bepaalde zal ten aanzien van de Belaste Strook en – indien van toepassing – het Aangrenzend Perceel als een kwalitatieve verplichting in de Akte worden opgenomen.

6.4. Naast de in artikel 6 lid 2 bedoelde vergoedingen betaalt de Opstalhouder een jaarlijkse vergoeding zoals opgenomen in het overzicht wegens gederfde inkomsten, als gebruik wordt gemaakt van die gedeelten van de Belaste Strook waarop zich één of meer hoogspanningsmasten, verbinding- en/of testwerken of opstijpunten bevinden. Op het betalen van deze vergoeding is het bepaalde in artikel 5 lid 5 en volgende van de Algemene Bepalingen van toepassing.

6.5. Indien hiervoor nog niet de onder artikel 6 lid 2 sub a (met uitzondering van de Afsluitvergoeding) en b en lid 4 bedoelde bedragen konden worden vastgesteld zullen deze bedragen in onderling overleg tussen de Grondeigenaar en de Opstalhouder zo spoedig mogelijk na de Sluitingsdatum worden vastgesteld. Als Partijen drie maanden na de Sluitingsdatum hierover geen overeenstemming hebben bereikt, worden de hiervoor bedoelde bedragen door deskundigen vastgesteld op de wijze zoals in artikel 18 van de Algemene Bepalingen omschreven.

Artikel 7. Betaling.

7.1. De Opstalhouder zal de in artikel 6 lid 2 sub a bedoelde bedragen uiterlijk binnen drie maanden na de Sluitingsdatum betalen, dan wel uiterlijk binnen drie maanden nadat het betreffende bedrag is vastgesteld. De Opstalhouder zal het in artikel 6 lid 2 sub b bedoelde bedrag voorafgaand aan de aanleg- en bouwwerkzaamheden van de hoogspanningsmasten, verbinding- en/of testwerken of opstijgpunten voldoen, doch uiterlijk bij het verlijden van de Akte, dan wel – indien dat later is – uiterlijk binnen drie maanden nadat het betreffende bedrag is vastgesteld.

7.2. De Opstalhouder zal het in artikel 6 lid 4 bedoelde bedrag voor het eerst betalen in het jaar waarin de in dat artikel genoemde bouw- en aanlegwerkzaamheden op de Belaste Strook zijn gestart, aan de Grondeigenaar of de Gebruiker(s) bedoeld in artikel 5 lid 5 van de Algemene Bepalingen, en wel uiterlijk drie maanden nadat deze bouw- en aanlegwerkzaamheden zijn gestart, dan wel – indien dat later is – uiterlijk binnen drie maanden nadat het betreffende bedrag is vastgesteld.

De eerste keer zal deze vergoeding worden voldaan over het gehele kalenderjaar ongeacht de datum waarop met de bouw- en aanlegwerkzaamheden is gestart.

Over de daaropvolgende jaren wordt de vergoeding voor het desbetreffende jaar voldaan in het eerste kwartaal van dat jaar.

7.3. De Opstalhouder zal het door hem verschuldigde (zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek) rechtstreeks aan de Grondeigenaar respectievelijk Gebruiker(s) voldoen.

Artikel 8. Rechten van derden. Hypotheekhouders.

8.1. Behoudens het bepaalde in de artikelen 4 en 8.3, garandeert de Grondeigenaar dat de Belaste Strook op de Vestigingsdatum vrij zal zijn van rechten van derden die een belemmering kunnen vormen voor het door de Opstalhouder beoogde gebruik van de Belaste Strook.

8.2. Als de Belaste Strook is belast met een hypotheek heeft het de voorkeur van de Opstalhouder dat het Opstalrecht een hogere rang krijgt dan die hypotheek waardoor het Opstalrecht bij een mogelijke verkoop door de hypotheekhouder (bank) in stand blijft. De volmacht die de Grondeigenaar hierna in artikel 10 lid 3 aan de Opstalhouder verleent mag de Opstalhouder ook gebruiken om die hogere rang te bereiken. Eventueel hiermee gemoede kosten zijn voor rekening van de Opstalhouder.

8.3. Als de Belaste Strook belast is met één of meer zakelijk recht(en) als bedoeld in de Belemmeringenwet privaatrecht en/of met een opstalrecht ter zake van nutsvoorzieningen, dan zal de Opstalhouder in de Akte verklaren er voor in te staan dat in verband met het Opstalrecht geen strijdigheid zal ontstaan met de hiervoor bedoelde rechten.

Indien voor bepaalde handelingen voorafgaande toestemming van de gerechtigden tot die/dat recht(en) is vereist, dan zal de Opstalhouder zich in de Akte verbinden die toestemming te vragen.

Artikel 9. Ontbinden Overeenkomst. Opzeggen Opstalrecht.

De Grondeigenaar zal alle bedragen die door de Opstalhouder op grond van deze Overeenkomst al betaald zijn, aan de Opstalhouder terugbetalen, met uitzondering van de in artikel 6 lid 2 sub a bedoelde Afsluitvergoeding, als:

- (a) voordat de Akte is getekend de Opstalhouder de Grondeigenaar per aangetekende brief bericht dat hij het Opstalrecht niet wenst te verkrijgen; de Overeenkomst zal zijn geëindigd zodra de Grondeigenaar de hiervoor bedoelde aangetekende brief van de Opstalhouder heeft ontvangen; of
- (b) binnen twee jaar nadat de Akte is getekend, de aanleg- en bouwwerkzaamheden op de Belaste Strook niet plaatsvinden en de Opstalhouder het Opstalrecht binnen die twee jaar opzegt.

Artikel 10. Notariële akte. Volmacht.

10.1. Het Opstalrecht zal worden gevestigd bij een notariële akte (de "Akte"), te verlijden ten overstaan van een door de Opstalhouder aan te wijzen notaris, volgens het model van de Akte dat als **BIJLAGE 3** aan deze Overeenkomst wordt gehecht, rekening houdend met het in deze Overeenkomst bepaalde.

10.2. De Akte zal uiterlijk drie maanden na de Sluitingsdatum of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen, worden verleden voor voormelde notaris, ongeacht of de vergoedingen zoals bedoeld in artikel 6 leden 2 en 4 definitief zijn vastgesteld.

10.3. De Grondeigenaar verleent bij deze een onherroepelijke volmacht aan de Opstalhouder teneinde de vestiging van het Opstalrecht (en het vastleggen van kwalitatieve verplichtingen / kettingbedingen ingevolge deze overeenkomst en Algemene Bepalingen) ten behoeve van de Opstalhouder te bewerkstelligen, daaronder begrepen het doen verlijden van de Akte en al datgene te doen wat terzake noodzakelijk is (eventuele rectificatie van de Akte daaronder begrepen). Voorts verleent de Grondeigenaar bij deze de onherroepelijke volmacht aan de Opstalhouder als in artikel 15 lid 3 van de Algemene Bepalingen bedoeld. De Opstalhouder mag bij het gebruik maken van de volmacht als wederpartij van de Grondeigenaar en/of – indien van toepassing – de Zakelijk Gerechtigde optreden. De Opstalhouder heeft het recht zijn rechtsopvolgers, medewerkers van notariskantoren of derden in zijn plaats te stellen als gevolmachtigde.

10.4. Partijen instrueren voormelde notaris na het verlijden van de Akte een afschrift daarvan te doen inschrijven in het Kadaster.

Artikel 11. Informatieplicht.

De Grondeigenaar heeft aan de Opstalhouder met betrekking tot de Belaste Strook al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van de Opstalhouder behoren te worden gebracht.

Artikel 12. Echtgeno(o)t(e).

De echtgeno(o)t(e)/ geregistreerd partner van de Grondeigenaar verleent hierbij, voor zoveel nodig, haar/zijn toestemming als bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek.

Voorts tekent de echtgeno(o)t(e) of partner deze Overeenkomst, voor zover zulks nodig mocht zijn gelet op de bestuursverhouding en/of de eigendomsverhouding ten aanzien van de Belaste Strook en verleent hij/zij de volmachten als bedoeld in artikel 10 aan de Opstalhouder. De echtgeno(o)t(e) of partner geldt ook als Partij (Grondeigenaar), indien zij medegerechtigde is tot de Belaste Strook.

Artikel 13. Inschrijven.

In verband met het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten en het bepaalde in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek geven Partijen de Notaris niet de opdracht om deze Overeenkomst te doen inschrijven in de openbare registers.

Artikel 14. Zakelijk Gerechtigde.

De Zakelijk Gerechtigde, de Grondeigenaar en de Opstalhouder komen hierbij overeen dat de Zakelijk Gerechtigde in de Akte zijn medewerking zal verlenen aan het vestigen van de rechten zoals omschreven in deze Overeenkomst en de Algemene Bepalingen. De Zakelijk Gerechtigde geldt in verband hiermee ook als Partij en verplicht zich derhalve tot nakoming van alle uit de Overeenkomst, Akte en de Algemene Bepalingen voortvloeiende verplichtingen als ware hij Grondeigenaar. In verband hiermee:

(i) verleent ook hij de volmachten als bedoeld in artikel 10 aan de Opstalhouder (de Opstalhouder mag bij het gebruik maken van de volmacht als wederpartij van de Zakelijk Gerechtigde en/of de Grondeigenaar optreden);

(ii) ontvangt de Zakelijk Gerechtigde:

a) voor het meewerken aan de (uitvoering van de) Overeenkomst en het vestigen van het Opstalrecht een eenmalige Afsluitvergoeding zoals opgenomen in het overzicht en voor de voorzienbare hinder en schade aan de Belaste Strook ten gevolge van de aanleg en aanwezigheid van de Elektriciteitswerken (waardevermindering van de Belaste Strook indien deze op de Sluitingsdatum onbebouwd is daaronder begrepen) een eenmalig bedrag zoals opgenomen in het overzicht;

b) voor de waardevermindering van de Belaste Strook en – indien van toepassing – het Aangrenzend Perceel, mits deze op de Sluitingsdatum is/zijn bebouwd, een eenmalig bedrag zoals opgenomen in het overzicht.

Op het vaststellen van de bedragen is artikel 6 lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Als de Zakelijk Gerechtigde een gehuwde, of als partner geregistreerde, natuurlijk persoon is, geldt voor die echtgeno(o)t(e) of partner ook het in artikel 12 bepaalde.

ten bewijze waarvan:

deze overeenkomst overeenkomstig het hieronder bepaalde is ondertekend.

Opstalhouder

Door _____

De heer C. de Jong, hoofd Grondzaken

Te: Arnhem _____

Datum: _____

Grondeigenaar

(die tevens verklaart een exemplaar van de Algemene Bepalingen, (een concept van) de Akte en (een concept van) de Overeenkomst te hebben ontvangen en van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen.)

Door: mevrouw L.M. Huizer, burgemeester gemeente Krimpen aan den IJssel

Te: Krimpen aan den IJssel _____

Datum: _____

N.B.1. Als de Grondeigenaar of Zakelijk Gerechtigde een maatschap of vennootschap onder firma is dienen alle maten/vennoten deze Overeenkomst te tekenen.

N.B.2. Dit document is een model overeenkomst voor het vestigen van een opstalrecht. In het model is geen rekening gehouden met specifieke situaties / bijzondere omstandigheden. Indien deze situaties of omstandigheden zich voordoen, dient de overeenkomst hierop aangepast te worden.